

# СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

Выходит еженедельно с 2001 года

№2 (1011) 21 – 27 января 2021 г.

В В О Р О Н Е Ж С К О М Р Е Г И О Н Е

## 24 января исполняется 60 лет И.М. Андросову

### Уважаемый Иван Михайлович!

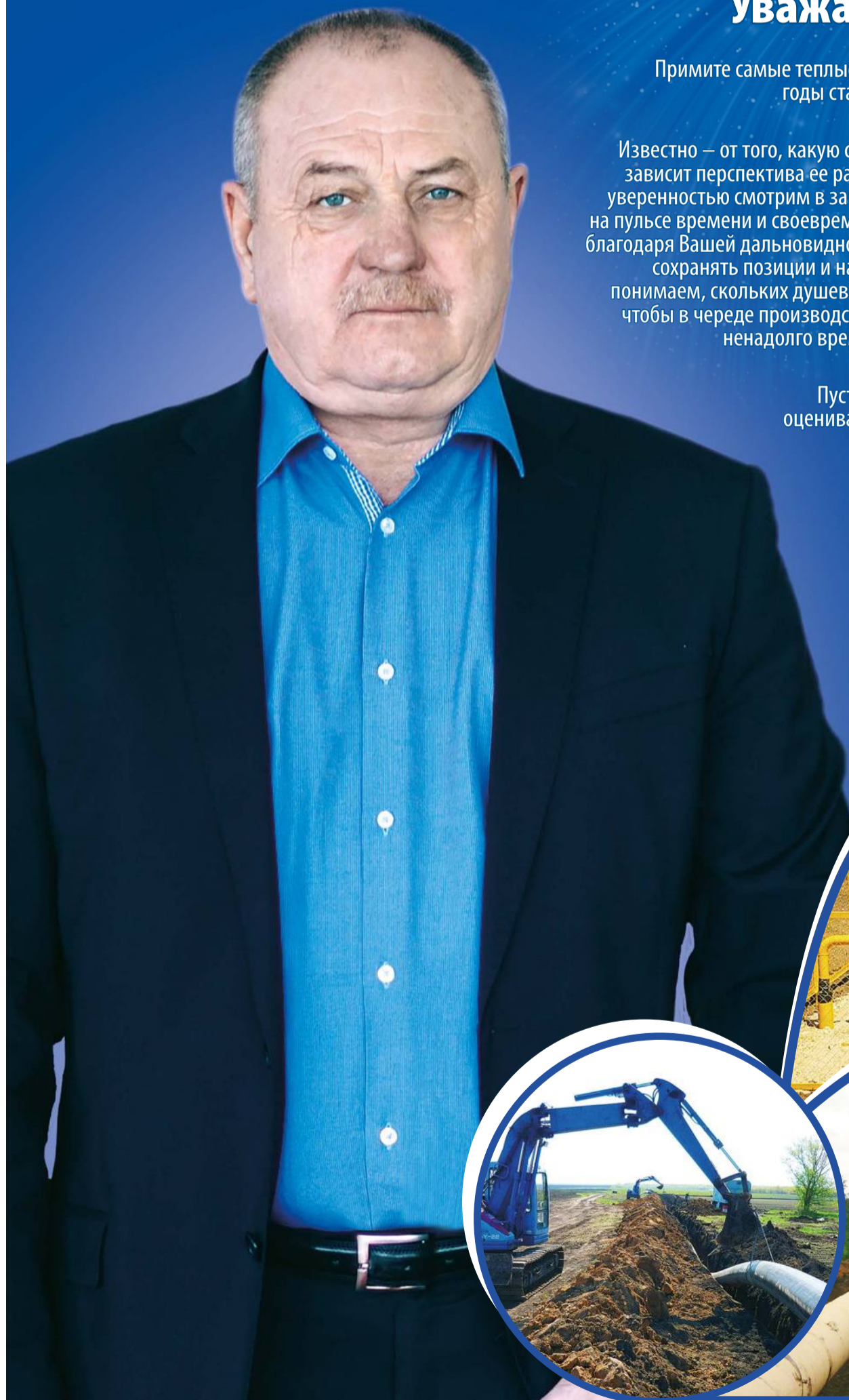
Примите самые теплые поздравления от коллег, вместе с которыми Вы прошли годы становления общего дела и на которых можете положиться во всех своих делах и начинаниях.

Известно – от того, какую стратегию действий избирает руководитель организации, зависит перспектива ее развития, а значит – деловой настрой его команды. И мы с уверенностью смотрим в завтрашний день, зная, что наш руководитель держит руку на пульсе времени и своевременно реагирует на изменения в запросах рынка. Именно благодаря Вашей дальновидности и мудрому подходу к решению проблем нам удастся сохранять позиции и намечать четкие планы на перспективу. И вместе с тем мы понимаем, скольких душевных и физических сил требует такая работа. Желаем Вам, чтобы в череде производственных дел всегда находилась возможность остановить ненадолго время и окунуться в мир самых добрых и ярких ощущений и идти по жизни уверенно – к цели, победе, мечте!

Пусть Ваши инициативы всегда встречаются с пониманием и оцениваются по заслугам, а рядом будут верные друзья и самые дорогие сердцу люди.

Мира и добра Вашему дому, здоровья и благополучия Вам и Вашим близким на многие лета!

**Коллектив ИП Андросов И.М.  
Коллектив ЗАО «Борисоглебскгазстрой»  
Коллектив ООО «Бурспецмонтаж»**



# Сергей Лукин: Закон о комплексном развитии территорий позволит ускорить расселение ветхого и аварийного жилья

Сенатор РФ от Воронежской области поддержал закон о комплексном развитии территорий

**З**аседание Совета Федерации, состоявшееся 25 декабря, завершило осеннюю парламентскую сессию. В насыщенной повестке дня – ряд социально значимых инициатив, дополнительные меры противодействия угрозам национальной безопасности, а также законы, направленные на синхронизацию законодательства страны с обновленной Конституцией.

Одним из наиболее ожидаемых событий стало принятие закона о комплексном развитии территорий. Сенатор от Воронежской области Сергей Лукин, принявший участие в заседании, в своем комментарии подчеркнул, что документ направлен на ускорение расселения аварийного и ветхого жилья в регионах. Одобренный Советом Федерации законопроект предусматривает реализацию программ развития городских территорий, которые позволят комплексно модернизировать застройку и привлечь внебюджетные средства.



Закон наделяет субъекты федерации правом утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов и закрепляет жилищные

Компания-подрядчик для проведения работ будет определяться по результатам конкурса, причем обязательным условием станет соответствие квалификационным требованиям.

Инженерная и дорожная инфраструктура, построенная инвестором, подлежит передаче на баланс муниципалитета.

В ходе обсуждения законопроекта в Совфеде Министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин указал на то, что закон позволит качественно улучшить жилищные условия граждан, обновить инфраструктуру, городскую среду, создаст новые рабочие места. Принятие этого документа внесет значительный вклад в достижение национальных целей, поставленных Президентом России, уверен глава Минстроя России.

Напомним, что несколькими днями ранее Владимир Путин на совместном заседании Государственного Совета и Совета при Президенте по стратегическому развитию и национальным про-

ектам призвал решить окончательно вопрос расселения людей из аварийного жилья.

– Новые нормы позволят помочь жильцам аварийных домов, на расселение которых не хватало средств федерального и региональных бюджетов. Закон о комплексном развитии территорий станет мощным драйвером реализации национального проекта «Жилье и городская среда», – отметил сенатор Сергей Лукин.

Также в ходе заседания Совет Федерации рассмотрел законопроект, расширяющий полномочия Фонда защиты прав дольщиков. Теперь Фонд сможет осуществлять строительство многоквартирных домов на земельных участках, полученных по решению арбитражного суда, и реализовывать готовые квартиры. В том числе – передавать

Принятые на финальном заседании осенней сессии законопроект стали частью комплекса масштабных изменений в жилищном строительстве.

– В течение года внесено порядка 50 поправок в законодательство, направленных на упрощение процедур инвестиционно-строительной деятельности, снижение себестоимости строительства и рост доступности жилья. Этот процесс продолжается. За счет всего комплекса мер планируется добиться значительного сокращения инвестиционно-строительного цикла, что будет способствовать достижению показателей национального проекта. Нам необходимо выйти на строительство 120 млн кв. м в год. До 2030 года должно быть построено порядка одного миллиарда квадратных метров жилья, то есть около 26 процен-

**Снос неаварийных многоквартирных домов разрешается в случае износа крыши или фундамента, а также, например, если стоимость капремонта превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта РФ.**

**В решение о комплексном развитии территории включаются объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством.**

**Президент России Владимир Путин 30.12.2020 подписал федеральный закон о комплексном развитии территорий (№ 494-ФЗ «О внесении изменений...»), направленный на ускорение расселения аварийного и ветхого жилья в регионах страны, документ опубликован на официальном портале правовой информации.**

**Документ дает регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов, а жильцам – право двумя третями голосов принимать решение о включении их жилья в такие программы. Для выхода из программы нужны более одной трети голосов собственников.**

Отметим, что вице-премьер Марат Хуснуллин в тот же день на брифинге назвал закон о комплексном развитии территорий самым важным из тех, что принимались для развития жилищного строительства за последние десятилетия. По его словам, как минимум 15-20 крупных городов начнут применять этот новый механизм с начала 2021 года.

В соответствии с принятыми законодательными нормами, программы комплексного развития могут реализовываться в районах жилой и нежилой застройки, на незастроенных территориях, а также на площадках, правообладатели которых выступили с соответствующей инициативой, пояснил сенатор Сергей Лукин.

Границы территории, которую планируют преобразовать, будут определяться Правительством России, региональными властями или органами местного самоуправления, в зависимости от статуса земельного участка.

права граждан. Для того, чтобы дом был включен в программу комплексного развития, необходимо согласие двух третей от общего числа собственников жилых помещений или их представителей, а для выхода из программы понадобится более одной трети голосов. Также законом предусмотрено предоставление равноценного или равнозначного жилья либо денежное возмещение. На то, чтобы сделать выбор подходящего варианта, собственнику отводится 45 дней.

Регионы получают возможность в рамках комплексного развития территорий сносить не только аварийное жилье, но и многоквартирные дома, у которых износ основных конструктивных элементов превышает региональные нормативы или же капитальный ремонт слишком дорог. При этом механизм комплексного развития территорий может применяться и к частным жилым домам, но только с согласия собственников.

субъектам РФ для предоставления нуждающимся гражданам в целях улучшения их жилищных условий в рамках госпрограмм.

Кроме того, парламентарии одобрили закон о сокращении сроков прохождения процедур в сфере строительства. Внесенные изменения позволят быстрее вносить изменения в правила землепользования и застройки, уменьшить период подготовки и утверждения документации по планировке территории, обеспечить проведение процедур, связанных со строительством, в электронном виде – и, как следствие, благоприятно отразятся на инвестиционном климате в строительстве.

тов всего жилищного фонда России. Каждый пятый метр в стране должен быть новым. Для этого необходимо раскрыть градостроительный потенциал территорий, – подчеркнул Сергей Лукин.

Всего же в 2020 году Совет Федерации рассмотрел более 550 законов. Председатель СФ Валентина Матвиенко отметила профессиональную и продуктивную деятельность верхней палаты парламента и обратила внимание на то, что основным ориентиром при формировании плана на весеннюю сессию 2021 года станут Поручения Президента РФ.

Ольга ВОРОНОВСКАЯ

## КОММЕНТАРИЙ

**Председатель Союза строителей Воронежской области В.И. АСТАНИН:**

– Подписанный Президентом страны закон о комплексном развитии территорий без преувеличения – один из наиболее ожидаемых в последние годы. Он способен дать серьезный импульс к развитию застроенных территорий, хотя его действие распространяется также и на зоны ИЖС, и на промышленные площадки. Убежден, вступление в силу нового документа дало надежду российским застрой-

щикам на значительное наращивание объемов работ. Но, вместе с тем, надо понимать, что даже такой весомый закон не решит всех проблем, тормозящих развитие застроенных территорий без мер поддержки со стороны региональной власти – в первую очередь, без инженерного обеспечения территорий.

Тема серьезная и требует соответствующего подхода. В настоящий момент руководите-

ли строительных организаций детально изучают новый закон. И уже на следующей неделе Союз планирует собрать на заседание секцию застройщиков, чтобы изучить все плюсы и минусы нового документа. Мы должны понять – что делать непосредственно в рамках самого закона, а что адресовать нашим региональным властям, чтобы работа по новым правилам была наиболее эффективной.



# Проложат ли строители дорогу на село?

**Поиск новых направлений работы – естественное состояние бизнеса. По крайней мере, той его части, которая способна трансформировать свою деятельность в зависимости от изменения экономической ситуации в стране. В полной мере это относится и к строительной отрасли. Изменения в законодательстве, появление новых программ и национальных проектов держат отрасль в постоянном напряжении, то предлагая новые схемы работы, то раз за разом проверяя на прочность.**

27 октября минувшего года было подписано Постановление Правительства РФ об изменениях в условиях программы льготной ипотеки на покупку или строительство жилья в сельской местности. Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин отметил, что в бюджете на 2021 год на программу «Сельская ипотека» предусмотрено более 4 млрд рублей. А годом ранее – в июне 2019-го – утверждена госпрограмма по развитию сельских территорий, призванная остановить отток населения из села, улучшить жилищные условия в селах и увеличить соотношение доходов сельского и городского населения. Когда были озвучены объемы финансирования, речь шла о триллионах рублей. Разумеется, строительной отрасли эта тема интересна не менее, чем самим сельчанам. При разумном объединении этих двух факторов (сельской ипотеки и госпро-

граммы комплексного развития села) может образоваться серьезный объем подрядных работ. Насколько перспективно такое направление в нашем регионе? Чтобы получить ответ на этот и сопутствующие ему вопросы, мы начинаем цикл публикаций, в которых надеемся услышать мнение всех заинтересованных сторон.

Наше первое интервью – с заместителем председателя правительства Воронежской области В.И. ЛОГВИНОВЫМ.

– **Виктор Иванович, наверное, будет правильным, если мы в общих чертах познакомим наших читателей с госпрограммой «Комплексное развитие сельских территорий»...**

– Основные цели новой государственной программы заключаются в создании условий для обеспечения доступным и комфортным жильем сельского населения, развитии рынка труда на сельских территориях, и, наконец – создании и развитии инфраструктуры на сельских территориях. К реализации ее мероприятий департамент аграрной политики области приступил в 2020 году, и в настоящий момент мы активно продвигаемся по планам, намеченным на перспективу.

– **Насколько нам известно, программа достаточно интересна регионам с точки зрения ее финансовой поддержки.**

– Да, это так. В региональном бюджете на обозначенные выше цели предусмотрено

1 миллиард 600 миллионов рублей, в том числе 1 миллиард 200 миллионов рублей – федеральные средства. Причем по объему привлеченных средств федерального бюджета мы первые в ЦФО и пятые в Российской Федерации.

– **Что уже удалось сделать в части обеспечения людей комфортным жильем?**

– По этому направлению программой предусмотрено два мероприятия: предоставление бюджетных субсидий на улучшение жилищных условий с привлечением собственных средств граждан, проживающих в сельской местности, и поддержка муниципальным образованиям для строительства жилья, предоставляемого работникам сельхозпредприятий по договору найма жилого помещения.

В целом в прошедшем году улучшили жилищные условия 108 семей, проживающих на сельских территориях 27 районов области. В общей сложности введено 6,2 тыс. кв. метров жилья. Для 40 семей предоставлены субсидии на строительство или приобретение жилых помещений, 68 семьям в Бобровском и Лискинском районах дома предоставляются по договору найма. Здесь применены унифицированные решения по 4-м типоразмерам одноэтажных домов. По условиям договора найма, обитатели жилья смогут его выкупить: через пять лет по цене 10% от первоначальной стоимости, через 10 лет по цене – 1%. Реализация столь серьезного проекта стала возможной благодаря участию юрочного инвестора – компании ООО «ЭкоНиваАгро».

– **Вы сказали, что одно из направлений – создание и развитие инфраструктуры на сельских территориях. Как здесь обстоят дела?**

– Хотелось бы отметить, что это самое масштабное и затратное направление. Прежде всего, идет реализация проектов комплексного развития сельских территорий в рамках ВЦП «Современный облик сельских территорий». Ведется обустройство объектами инженерной инфраструктуры площадок, расположенных на сельских территориях под компактную жилищную

застройку. Выполняются мероприятия по благоустройству сельских территорий. Развивается их инженерная и транспортная инфраструктура.

– **Жители каких районов уже ощутили изменения в этом плане?**

– Ключевым направлением новой программы является реализация целого ряда проектов по созданию современного облика сельских территорий.

Так, в р.п. Таловая Таловского района появились три новых объекта. Это – стадион на 468 мест, дом культуры на 570 мест (ввод в строй состоится в ближайшее время) и не менее важный объект – новые канализационные сети протяженностью более 5 км и КНС производительностью 16 кубометров в час. Этот коммунальный объект обеспечит подключение к сетям более 500 жилых домов Таловой.

Второй проект по созданию современного облика сельских территорий – строительство водопроводных сетей в с. Квашино Воробьевского района. Здесь уже выполнены работы по бурению двух водоподъемных скважин, установке двух башен Рожновского и прокладке более 11 км водопроводных сетей.

В рамках осуществления мероприятий действующей ранее программы развития сельских территорий завершено строительство культурно-досугового центра на 248 мест в селе Нижний Кисляй Бутурлиновского района.

По комплексной компактной застройке ведется строительство инженерной инфраструктуры «Экодервни» в поселке Лушниковка Бобровского района общей стоимостью 880 миллионов рублей со сроком сдачи в текущем году. В рамках реализации самого проекта «Экодервни» запланировано строительство 8 малоэтажных многоквартирных жилых домов на 165 квартир, 112 блокированных жилых домов с приквартирными участками, 269 индивидуальных жилых домов, а также объектов социальной инфраструктуры: детский сад, начальная и средняя школы на 225 мест, стадион, спортивная и игровые площадки, торговый центр, парк.

Выбор места реализации проекта обусловлен высокой инвестиционной активностью в Бобровском муниципальном районе, который является одним из районов-лидеров по привлечению инвестиций в развитие агропромышленного комплекса.

В рамках мероприятия по благоустройству сельских территорий реализованы 54 проекта в 13 муниципальных районах. Средства направлены на создание и обустройство зон отдыха, скверов, парков, спортивных и детских игровых площадок, освещение территории, строительство тротуаров, обустройство площадок для сбора ТКО. Это наиболее важное и чувствительное для селян направление, поскольку инициатива по реализации мероприятия исходит от жителей того или иного населенного пункта, его части, улицы. А результат, по опыту прошлого года, очень радует селян и делает их жизнь комфортнее.

Бюджетные ассигнования в 2020 году также направлены на строительство 16,9 км километров газопроводных и 6,26 км водопроводных сетей для ресурсообеспечения сельских населенных пунктов Новохоперского и Бобровского районов соответственно.

По направлению «Развитие транспортной инфраструктуры на сельских территориях» завершено строительство пяти автомобильных дорог в четырех муниципальных районах протяженностью свыше девяти километров.

– **Виктор Иванович, хорошее начало свидетельствует об общей заинтересованности в конечном результате – и областной администрации, и властей на местах, и самих людей. Возникает риторический вопрос – можно ли ожидать сохранения темпа работ в нынешнем году, когда финансирование программы, как известно, урезано? Кстати, насколько?**

– На мероприятия программы в 2021 году Минсельхозом РФ предусмотрено федеральное финансирование в размере 1,33 млрд рублей из заявленных областью 3,7 млрд рублей.

Продолжение на стр. 9

**С Днем Рождения!**  
Желаем крепкого здоровья, счастья в личной жизни и новых трудовых свершений!  
Союз строителей Воронежской области



**ЯРОШЕВА**  
**ВАЛЕРИЯ АНАТОЛЬЕВНА,**  
директора ООО «Россошанское ДРСУ №1»



**АНДРОСОВА**  
**ИВАНА МИХАЙЛОВИЧА,**  
индивидуального предпринимателя



**ДЬЯКОВА**  
**ВЛАДИМИРА ПЕТРОВИЧА,**  
генерального директора ООО «БАЛЛИ»

## Поздравляем с присвоением звания «Почетный строитель России»



В канун Нового года в правительстве Воронежской области состоялась торжественная церемония награждения. За заслуги в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ были отмечены двое сотрудников строительной отрасли региона:

**АВЕРЧЕНКО Михаил Васильевич** – старший прораб ООО «Россошанское монтажное управление»,  
**ВЕЛЬМЕЗЕВ Андрей Григорьевич** – прораб ООО СЗ «Стэл-инвест».

Союз строителей поздравляет коллег с этим знаменательным событием, желает им благополучия, успехов и новых трудовых достижений!

Специалисты воронежской компании продемонстрировали высокий профессионализм при подготовке рабочей документации на строительство и реконструкцию автомобильной дороги М4 «Дон» – от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска. Строительство с последующей эксплуатацией на платной основе автомобильной дороги М4 «Дон» – от Москвы через Воронеж, Ростов-на-Дону, Краснодар до Новороссийска на участке км 633 – км 715 (обход с. Лосево и г. Павловск).

Чтобы понимать масштаб международного конкурса, отметим, что в этом году к участию в нем было допущено 700 проектов в 19 номинациях, которые охватывают все аспекты архитектурной, градостроительной и изыскательской деятельности. В том числе 31 проект от зарубежных участников и 348 проектов от студентов и аспирантов 55 российских и 7 зарубежных профильных вузов.

## ТРАНСПРОЕКТ – победитель международного конкурса!

**Под занавес уходящего года состоялось подведение итогов 7-го Международного профессионального конкурса НОПРИЗ на лучший проект – 2020. С гордостью сообщаем: второе место в номинации «Лучший проект объектов инженерной и объектов транспортной инфраструктуры» заняло ООО «ТРАНСПРОЕКТ» (директор А.В. Мажаров).**

География участников охватила не только федеральные округа России, но и Армению, Беларусь, Йемен, Казахстан, Кыргызстан, Приднестровье и Узбекистан.

Конкурсная комиссия под председательством президента НОПРИЗ Михаила Посохина рассмотрела представленные заявки и приняла решение наградить 386 проектов, в том числе присудить 92 диплома первой степени.

Главными целями международного конкурса являются демонстрация лучших достижений в области градостроитель-

ства, архитектурного проектирования и инженерных изысканий в России и за рубежом, содействие внедрению инноваций и прорывных технологий, привлечение внимания общества к профессии и результатам деятельности.

Более подробно о работе воронежских проектировщиков мы расскажем в одном из следующих выпусков газеты, а пока – поздравляем победителей с демонстрацией своего мастерства на международном уровне!

Зоя КОШИК

## Определены финалисты премии ТОП ЖК – 2021 по Воронежской области

**Завершился этап отбора финалистов по Воронежской области в самой масштабной в России премии в области жилищного строительства — Градостроительный конкурс жилых комплексов-новостроек ТОП ЖК-2021.**

В первом региональном этапе конкурса приняло участие 457 проектов от 290 застройщиков из 23 регионов РФ. Из них в финал вышли 226 жилых комплексов от 165 застройщиков по 59 номинациям.

По Воронежской области в конкурсе участвовало 10 ЖК от 5 застройщиков по двум номинациям.

Решением жюри конкурса по номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Воронежской области» финалистами утверждены «Русский Авангард» от застройщика «Воронежская Девелоперская Компания», «ATLANTIS» от Группы компаний «Новострой», «Современник» от застройщика «Домостроительный комбинат» и «Парк Горького» от Группы компаний «Развитие».

Решением жюри конкурса по номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Воронежской области, доступное жилье» финалистами утверждены «Бабяково» от застройщика «Инстеп», «Галактика» от Группы компаний «Развитие» и «Ласточкино» от застройщика «Домостроительный комбинат».

Итоговые списки финалистов по 23 регионам опубликованы на сайте Премии ТОП ЖК-2021 в разделе «Участники».

Объявление победителей премии ТОП ЖК-2021 состоится в марте 2021 года в рамках Российской строительной недели.

Пресс-служба  
ПРЕМИИ ТОП ЖК

### СПРАВКА:

Премия ТОП ЖК – самый масштабный в России конкурс жилых комплексов-новостроек. Определение финалистов и победителей здесь осуществляется по 161 номинациям. Победители конкурса будут определены по итогам рассмотрения более 1000 проектов от 675 застройщиков из 74 регионов РФ.

Жилые комплексы оценивали более 400 экспертов из 52 регионов России. Оценка каждого жилого комплекса проводилась по группам параметров, в числе которых – транспортная доступность, обеспеченность социальной инфраструктурой, архитектура, дворовые пространства и многое другое. Большинство параметров для оценки жилых комплексов заимствованы из Стандарта комплексного развития территорий, разработанного Минстроем России и ДОМ.РФ.

В состав авторитетной конкурсной комиссии вошли:  
председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Ефим Басин;  
руководитель аппарата Национального объединения застройщиков жилья Кирилл Холопик;  
президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков;  
заместитель генерального директора Фонда ДОМ.РФ Антон Финюгов;  
президент Национального объединения проектировщиков и изыскателей (НОПРИЗ) Михаил Посохин;  
президент Союза архитекторов России Николай Шумаков;  
президент Российского союза строителей Владимир Яковлев;  
другие именитые отраслевые деятели федерального уровня.  
Премия ТОП ЖК совместно учреждена Национальным объединением застройщиков жилья и профильными комитетами ТПП РФ и РСПП.



РУКОВОДСТВО АО «ЗАВОД ЖБИ-2»  
ПОЗДРАВЛЯЕТ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ  
ГЛАВУ АННИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА В.И. АВДЕЕВА.

### Уважаемый Василий Иванович!

Примите сердечные поздравления с днем Вашего рождения!  
Вы известны как один из самых сильных и успешных глав районов Воронежской области за последние десятилетия.

Искренне желаем Вам и впредь неиссякаемой энергии, крепкого здоровья и оптимизма, успехов в многогранной деятельности на благо жителей Аннинского района.

Пусть осуществляются самые сокровенные желания и устремления, сохранится все хорошее, что есть в жизни, а будущее приготовит много новых свершений.

Удачи Вам, душевной теплоты и всегда неизменно отличного настроения!

Генеральный директор  
предприятия  
заслуженный  
строитель РФ  
А.Т. Полянских



## ООО «Газификация» поздравляет с 60-летием И.М. Андросова

### Уважаемый Иван Михайлович!

Поздравляю Вас с замечательным юбилеем. Сегодня Вы – уважаемый в строительном комплексе руководитель, подрядчик, имеющий безупречную репутацию в профессиональном сообществе.

С Вами приятно работать и общаться как в профессиональной деятельности, так и в жизни. У Вас есть честь и совесть газовика и человека. По старой шкале Вы уже пенсионер, по новой – еще молодой. Желаю Вам крепкого здоровья, семейного благополучия и коммерческого успеха!

Директор  
ООО «Газификация»  
И.И. Тураев



# ...И вернется добро, принесенное людям

**60 лет для мужчины – возраст совершенно уникальный. К этому моменту он обретает опыт в избранном деле и в понимании жизни, людей, событий... И то, что казалось непреодолимым еще недавно, поддается объяснению, анализу, а значит – появляется ключ к разгадке. 60 лет – пора приятного «сбора урожая», когда зерна, брошенные в благодатную почву много лет назад, возвращаются желанным и качественным результатом.**

24 января исполняется 60 лет почетному строителю РФ, директору организации ИП Андросов И.М. Ивану Михайловичу Андросову. Вся его сознательная жизнь связана с работой, которая несет людям тепло – с газификацией. Причем он и его коллектив несут это тепло преимущественно на сельские территории, внимание к которым было и остается актуальным. Руководитель компании, снискавшей заслуженный статус одного из самых надежных подрядчиков региона, Иван Михайлович придерживается в своей деятельности твердых

принципов, основной из которых – ответственность и высокое качество работы. Демонстрировать подобный уровень способны только предприятия с мощным производственным потенциалом. Именно к таким и относится организация ИП Андросов И.М., осуществляющая строительство газowych сетей, а также теплосетей и водоснабжения из металла и полимеров. Предприятие известно как профессионалами инженерно-технического состава, так и специалистами электродуговой, газовой сварки, сварочного производства из неметаллических

материалов. Помимо полного комплекса работ по газификации коллектив выполняет горизонтально-направленное бурение и прокладку инженерных систем водоснабжения и водоотведения. Потому и удостоен многих наград.

Зная скромность юбиляра и следуя сложившейся в газете традиции, мы обратились к его коллегам, заказчикам и субподрядчикам с предложением озвучить первое, что подсказывает память при упоминании имени И.М. Андросов. И вот что мы услышали.

**А.В. Пищугин, глава Борисоглебского городского округа:**



– Иван Михайлович Андросов – замечательный человек, специалист с большой буквы в своем деле: Почетный строитель России, Почетный работник топливно-энергетического комплекса. Строительству газowych

сетей он посвятил более 30 лет. За его плечами большой опыт работы в сферах газоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Иван Михайлович, как грамотный управленец, сумел сплотить дружный коллектив профессионалов. Его компания известна как на территории Борисоглебского городского округа, так и в

других районах Воронежской области, является лидером по освоению ГНБ. Помимо своей основной работы, Иван Михайлович принимал активное участие в жизни округа, в решении социально-экономических задач. Избирался депутатом Борисоглебской городской Думы, возглавлял комиссию Думы по градостроительству и коммунальному хозяйству.

**А.А. Суздальцев, директор ООО «Борисоглебсксельэлектрострой»:**



– Работали с Иваном Михайловичем на целом ряде объектов в качестве субподрядной организации. Он выполняет работы по газификации и водоснабжению, мы – обеспечиваем строительство электрических сетей к башням, скважинам, насосным станциям. Идем параллельно с ним.

Особенно запомнилась работа в Грибановке – большие серьезные объемы, хороший опыт работы впоследствии. В свое время ИП Андросов И.М. ввел в эксплуатацию основные сети газораспределения в этом районе. А вместе с ним мы

хорошо поработали на водозаборах в Воробьевском, Грибановском и Борисоглебском районах. Есть что вспомнить с гордостью. Знаете, какой он человек?

Себя не выпячивает, но всегда впереди. Потому что работает спокойно, без излишней спешки, рассудительно и мудро. Есть чему поучиться у такого руководителя. А еще у него прекрасное чувство юмора. Не каждому это дано. В работе иногда очень помогает.

В канун юбилея хочется пожелать Ивану Михайловичу здоровья и спокойной, без авралов, работы – чтобы были серьезные заказчики и значимые для жителей районов объекты.

**С.А. Андреев, директор МУП «Очистные сооружения»:**



– Более десяти лет мы сотрудничаем с Иваном Михайловичем Андросовым. Работали на ряде объектов, решали общие задачи. Прежде всего, хочется отметить профессионализм этого руководителя и его сотрудников. В организации создана крепкая материально-техническая база. А девиз Ивана Михайловича – «Побеждает тот, у кого лучшая техника» – удачным образом вписался

**В.И. Астанин, председатель Союза строителей Воронежской области:**



– Я познакомился с Иваном Михайловичем в конце нулевых годов, когда он возглавлял предприятие ЗАО «Борисоглебскгазстрой» и вел газификацию в ряде районов Воронежской области. Уже тогда было понятно, что это очень профессиональный и порядочный

руководитель, который всегда выполняет взятые на себя обязательства. Благодаря работе его организации во многих населенных пунктах области появлялись и появляются сегодня надежные и качественные газовые сети. И то, что сегодня ИП Андросов И.М. является членом Союза строителей Воронежской области, абсолютно закономерно.

**М.В. Федюшкин, глава администрации Коллежского сельского поселения Новохоперского муниципального района:**



– ИП Андросов И.М. – организация, которая нам хорошо знакома. Коллектив Ивана Михайловича сделал много в плане газификации, в том числе и в нашем районе. Так, он привел голубое топливо в поселок Желтые пруды, в Соколовский и Карачановский. 17 километров сетей – это немало. И хочу сказать, справились с объемами согласно контракту – качественно

и в срок. Ни в чем не нарушили условий договора. Молодцы! А еще, если полистать память, в качестве генподрядчика эта же организация в свое время прокладывала газовые сети в Елань-Коллежское. Тоже выполнила работы безупречно. Об Андросове хорошего мнения все, кого ни спроси. Мы рады, что у нас есть такие люди, работают и не нарушают своих обещаний. Желаем Ивану Михайловичу здоровья и успехов в его нелегком труде. Пусть возвращается к нему добро, принесенное людям.

**Д.А. Родин, директор МУП «Борисоглебская городская электрическая сеть»:**



– Иван Михайлович не только наш деловой партнер, но и хороший сосед – его предприятие располагается рядом с Борисоглебской горэлектросетью. Он определяет четкие и правильные ориентиры и в работе, и в самой жизни без половинчатых

решений или, как говорят сегодня – двойных стандартов. Если поставлена задача, Андросов не приемлет даже разговоров о том, что она невыполнима. И никакие причины – ни погода, ни обстоятельства не мешают ему сделать намеченное в установленный срок.

Это удивительный человек! Своего рода наставник

у нас, молодых. Буквально недавно мы закончили с ним работу в новом микрорайоне Борисоглебска – «Березки». Совместно осуществляли проекты по газификации и подключению объектов к электросетям. ИП Андросов И.М. – в качестве генподрядчика, а мы у него на субподряде: проложили кабельные линии мощностью 6000 вольт, поставили 4 большие подстанции. Каче-

ственно сработали – приятно вспомнить. И, надо сказать, немалая заслуга в этом Ивана Михайловича – умеет он задать правильный тон в любом деле. Объект был большой и средства серьезные, но он так выстроил работу, что мы пошли с опережением графика. По плану должны были закончить намеченные объемы в августе 2021-го, а завершили в декабре 2020-го. Вот такой он человек!

**А.В. Вязин, начальник отдела контроля за строительством линейных объектов Казенного предприятия Воронежской области «Единая дирекция капитального строительства и газификации»:**



– Знаем Ивана Михайловича более 15 лет. Он стоял у истоков газификации региона. Его коллектив в рамках областной адресной программы выполняет строительство сетей газоснабжения.

Также компания строит сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. И это правильно – если есть желание трудиться, объемы для такого подрядчика найдутся всегда.

Стиль работы Ивана Михайловича – высокое требование к качеству работы, которые его команда демонстрирует постоянно. А в газификации по-другому нельзя. Профессионализм и порядочность – вот его конек.

Желаем Ивану Михайловичу крепкого здоровья и активной деятельности еще не один десяток лет на благо Воронежской области.

Записала Зоя КОШИК

Редакция газеты присоединяется к поздравлениям и желает юбиляру успехов, здоровья и процветания!

**Е**жегодно Центром по ценообразованию в строительстве (РЦЦС) собираются, анализируются и публикуются для всех участников инвестиционно-строительной деятельности данные по изменению стоимости строительных ресурсов и строительной продукции, освещаются значимые события в области ценообразования в строительстве.

Следует еще раз напомнить, что сейчас продолжается начатая еще в 2016 г. реформа системы ценообразования и сметного нормирования. Руководит этими преобразованиями уже третий по счету министр.

На данный момент больше всего в профильном ведомстве говорится о необходимости перейти с 2022 года на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости. После этого переход на ресурсный метод может осуществляться эволюционным путем в каждом регионе по мере увеличения наполняемости федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС) данными о стоимости строительных ресурсов.

Невозможность одномоментного перехода с базисно-индексного метода на ресурсный вынудила Минстрой РФ оставить на это время федеральные и территориальные единичные расценки (ФЕР и ТЕР) и индексы к ним.

В связи с этим в самом конце прошлого года выпущена приказами Минстроя России от 26.12.2019 №№ 871-876/пр очередная редакция сметно-нормативной базы 2001 года в уровне цен на 01.01.2000 г. (I), вступившая в силу с 31.03.2020 г.

Так называемая «база 2020» в составе государственных элементных сметных норм (ГЭСН) и федеральных единичных расценок (ФЕР) получила в 2020 г. четыре выпуска изменений и дополнений. Краткий анализ этих изменений и дополнений РЦЦС дает в текущем выпуске своего ежемесячного издания «Строительство и цены».

Порядок утверждения сметных нормативов, который устанавливает правила планирования, рассмотрения и утверждения сметных нормативов, введен в действие приказом Минстроя России от 13 января 2020 г. № 2/пр «Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов и о признании утратившим силу приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 апреля 2017 г. № 710/пр «Об утверждении Порядка утверждения сметных нормативов». Из особенностей можно назвать: сокращение сроков разработки сметных нормативов; оптимизирована процедура рассмотрения проектов сметных нормативов; увеличены сроки направления предложений для включения в План утверждения (актуализации) сметных нормативов, а также возможность внесения изменений в План утверждения (актуализации) сметных нормативов.

Заместителем Председателя Правительства РФ М.Ш. Хуснуллиным 10.12.2020 № 11789п-П16 утвержден План мероприятий по совершенствованию ценообразования в строительной отрасли РФ.

В этом Плате, среди прочего, есть следующее:

- установление административной ответственности производителей, импортеров и перевозчиков строительных ресурсов за непредоставление информации в ФГИС ЦС;

- разработка и актуализация на постоянной основе сметных нормативов;
- выпуск индексов к элементам затрат по видам объектов строительства, а также расширение номенклатуры индексов;
- утверждение в 4 квартале 2021 г. федеральной сметно-нормативной базы в уровне цен 2021 года;
- переход во 2 квартале 2022 г. на ресурсно-индексный метод определения сметной стоимости строительства.

Основной систематизированный перечень используемых при строительстве объектов капитального строительства материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов содержится в классификаторе строительных ресурсов (КСР). На текущий момент классификатор включает 127 371 позицию, последний приказ Минстроя РФ о внесении изменений в классификатор – № 716/пр от 24.11.2020 г.

Зарегистрирован в Минюсте России приказ Минстроя РФ № 651/пр от 28.10.2020 г. «Об утверждении Порядка формирования и ведения классификатора строительных ресурсов». Порядок устанавливает единые правила формирования и ведения КСР, на основе которого осуществляется государственный мониторинг цен строительных ресурсов.

Одним из основных изменений этого года можно назвать появление новой методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (Методика), утвержденной приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр.

С вступлением в действие 05.10.2020 г. Методики отменена действовавшая с 2004 г. МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации».

Новой основной Методикой по сметному делу определены 3 метода определения сметной стоимости строительства:

- а) ресурсный метод – с использованием сметных норм и сметных цен строительных ресурсов, размещенных в ФГИС ЦС;
- б) базисно-индексный метод – с применением к сметной стоимости, определенной с использованием единичных расценок, в том числе их отдельных составляющих, сведения о которых включены в федеральный реестр сметных нормативов (ФРСН), разработанных в базисном уровне цен, соответствующих индексов изменения сметной стоимости;
- в) ресурсно-индексным методом – с использованием сметных норм, сметных цен строительных ресурсов в базисном уровне цен и одновременным применением информации о сметных ценах, размещенной в ФГИС ЦС, а также индексов изменения сметной стоимости к составляющим единичных расценок в базисном уровне цен.

# Обзор 2020 года: и краткий анализ изменения

При отсутствии информации о сметных ценах в базисном уровне по отдельным материальным ресурсам и оборудованию их сметная цена формируется на основании расчета по результатам конъюнктурного анализа цен по наиболее экономичному варианту.

Проведение конъюнктурного анализа цен является обязанностью застройщика, заказчика (технического заказчика). Результаты конъюнктурного анализа по форме, определенной в Методике, оформляются и подписываются застройщиком или техническим заказчиком. Проведение конъюнктурного анализа цен на строительные ресурсы в интересах заказчика может быть поручено специализированной организации по отдельному договору.

Образцы формы конъюнктурного анализа, а также локальных сметных расчетов (смет), приведенные в Приложениях к Методике, являются рекомендуемыми.

Методикой расширен перечень затрат, включаемых в стоимость строительства:

- затраты, связанные с предоставлением обязательной банковской гарантии;
- затраты на страхование объекта строительства, осуществляемое в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- затраты, связанные с применением технологий информационного моделирования при осуществлении строительства;
- затраты на расширенное банковское сопровождение;
- затраты, связанные с компенсацией подрядным организациям затрат на оплату процентов за пользование кредитами;
- затраты, связанные с проведением на территории строительства специальных мероприятий по обеспечению нормальных условий труда, соответствующих требованиям охраны труда и безопасности производства (борьба с радиоактивностью, силикозом, малярией, энцефалитным клещом, гнусом, мероприятия по предотвращению распространения вирусных инфекций и другие мероприятия).

Методикой уточнены коэффициенты для учета в сметной документации влияния условий производства работ, предусмотренных проектной и (или) иной технической документацией; условия применения коэффициентов 1,15 и 1,25 при капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства; а также применение коэффициентов на демонтаж.

Абсолютно отсутствуют в новой Методике какие-либо положения о порядке определения стоимости выполненных работ. Методика говорит о том, как составить сметную документацию для определения начальной (максимальной) цены строительства, чтобы выйти с ней на торги. Но в Методике нет ни слова о том, как определять стоимость выполненных работ на этапе исполнения заключенного по результатам таких торгов контракта. А ведь здесь очень много вопросов, нюансов. Именно акты

выполненных работ, а не сметы, являются основными документами, по которым производится оплата фактически выполненных работ.

Помимо этой методики, в 2020 г. введены в действие следующие документы:

- Методика определения сметной стоимости строительства или реконструкции объектов капитального строительства, расположенных за пределами территории Российской Федерации;
- Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства;
- Методика определения затрат, связанных с осуществлением строительно-монтажных работ вахтовым методом;
- Методика определения затрат на осуществление функций технического заказчика;
- Методика по разработке и применению нормативов трудноустранимых потерь и отходов материалов в строительстве.

По информации из Минстроя РФ, сейчас готовятся к утверждению 13 методических документов. Среди них:

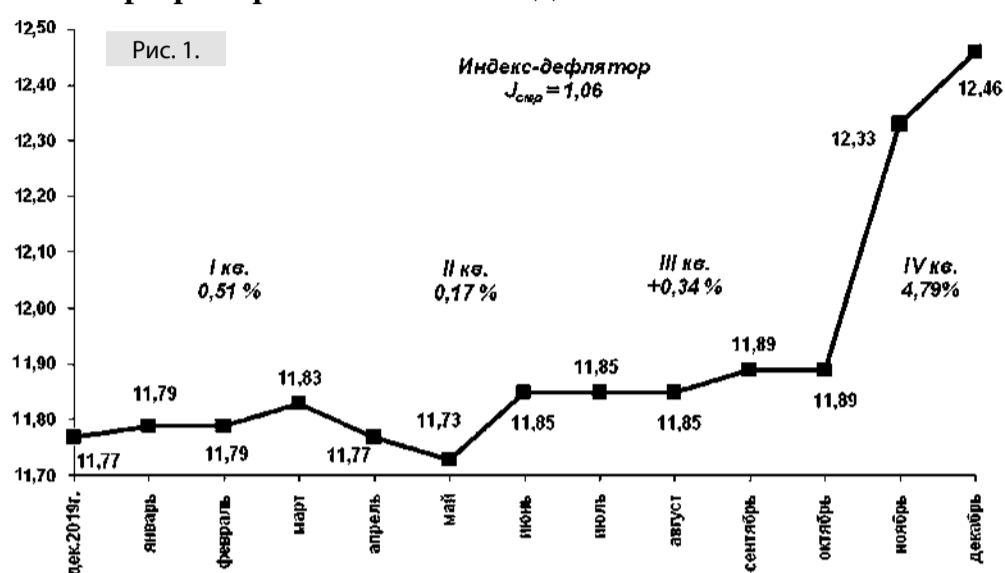
- Методика определения величины накладных расходов;
- Методика определения величины сметной прибыли;
- Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время;
- Методика определения стоимости работ по подготовке проектной документации;
- Методика определения стоимости работ по инженерным изысканиям.

В декабре 2019 г. Минстроем РФ утверждены укрупненные нормативы цены строительства (НЦС) на 2020 г. в уровне цен на 01.01.2020 г. НЦС – это нормативы, предназначенные для определения потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, для планирования (обоснования) инвестиций, капитальных вложений в объекты капитального строительства и иных целей. Для применения данных нормативов разработана и утверждена в 2019 г. методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения. Как заявлено Минстроем РФ, разработаны и подготовлены к утверждению НЦС на 2021 год в ценах на 01.01.2021 г.

Следует отметить, что согласно федеральному закону от 31.07.2020 г. № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» отменяется норма о проведении проверки на предмет превышения сметной стоимости над укрупненным нормативом цены строительства (НЦС) в установленных Правительством случаях. Таким образом, из предмета проверки сметной стоимости исключено установление превышения

# ценообразование в строительстве стоимости строительства

График фактического индекса на СМР за 2020 г.



сметной стоимости строительства, реконструкции над укрупненным нормативом цены строительства, а также необходимость отражения соответствующих выводов по результатам такой проверки в заключении государственной экспертизы.

Кроме того, этим же федеральным законом внесены изменения в часть 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса РФ, по которым если при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства сметная стоимость строительства не превышает десять миллионов рублей, указанная сметная стоимость строительства подлежит проверке достоверности сметной стоимости, если это предусмотрено договором.

Среди новых нормативных документов, выпущенных Минстроем РФ в 2020 г., есть приказ от 31.08.2020 г. № 491/пр «Об утверждении нормативов определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации». Им утверждены нормативы определения стоимости (предельной стоимости) капитального ремонта медицинских

организаций первичного звена здравоохранения, центральных районных и районных больниц по субъектам Российской Федерации на 1 кв. м общей площади медицинских организаций, исходя из процента физического износа. Предполагается, что применение данных нормативов обеспечит экономически обоснованное единообразие при планировании денежных средств на капремонт медицинских организаций.

В этом году Минстрой РФ наконец разместил в соответствии со своим же приказом от 12 мая 2017 г. № 783/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства» схемы, подлежащие использованию для формирования документов в формате XML. Универсальный открытый формат представления локальных сметных расчетов в виде XML-документов позволит обмениваться сметной документацией в электронном виде пользователям раз-

личных программных комплексов, без конвертации из одного формата в другой, искажения или потери данных.

Как и в прошлом году, в 2020 г. Минстроем РФ исключены (и будут исключаться далее) из федерального реестра сметных нормативов территориальные единичные расценки (ТЕР) некоторых регионов (ТЕР Камчатского края).

По вопросу возможности применения на уровне Воронежской области существующих (ТЕР) есть положительный ответ в письме ФАУ «Главгосэкспертиза России» от 8 июля 2020г. № 20-02-6/9299-СЛ «О разработке и применении индексов изменения сметной стоимости строительства к территориальным и федеральным сметным нормативам на уровне субъектов Российской Федерации», подтвержденный подпунктом «н» п.2. постановления Правительства РФ от 5 марта 2007 года № 145 (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства РФ от 1 октября 2020 года № 1590).

Как и прежде, при составлении сметной документации по объектам с бюджетным финансированием, возможно применение только ежеквартальных индексов изменения сметной стоимости СМР, выпускаемых Минстроем РФ. РЦС, как и многие другие участники инвестиционно-строительной деятельности в РФ, неоднократно указывали на низкую точность и объективность этих показателей, приводящих к снижению достоверности определения сметной стоимости.

В связи с этим хотим отметить положительные изменения в письмах Минстроя РФ по индексам за 4 квартал 2020 г., а именно, появление индексов по элементам прямых затрат (оплата труда; материалы, изделия и конструкции; эксплуатация машин и механизмов), пока только по некоторым регионам (Курская область, Республика Крым, Оренбургская область, Краснодарский край, Республика Алтай).

Последнее письмо Минстроя РФ № 46016-ИФ/09 с рекомендуемыми индексами изменения сметной стоимости

строительства на 4 квартал 2020 г. по Воронежской области датировано 2 ноября 2020 г.

Если сравнить индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, выпускаемые Минстроем, по Воронежской области за 4 квартал 2019 и 4 квартал 2020 года, можно увидеть, что, средний рост индекса на СМР к ТЕР-2001 по всем объектам строительства за 2020 г. составил 3,53%. Максимальный рост показал индекс на пусконаладочные работы и объекты спортивного назначения (3,69%), минимальный рост – внешние инженерные сети водопровода (2,37%).

В сфере жилищного строительства Минстроем России утвержден показатель средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения для Воронежской области на 4 квартал 2020 г. в размере 39 822 руб., что на 6,68 % выше показателя за аналогичный период прошлого года.

По данным Воронежстата, средняя цена на рынке жилья в Воронежской области в III квартале 2020 г. за 1 кв. м общей площади квартир составила:

- 53 099 (48 380 за 3 квартал 2019 г.) руб. (на первичном рынке), рост 9,75 %;
- 48 246 (45 609 за 3 квартал 2019 г.) руб. (на вторичном рынке), рост 5,78 %.

Рассмотрим итоговые данные о стоимости строительства по Воронежской области за 2020 год.

На уровне региона универсальным показателем инфляционных процессов в строительстве является индекс на строительно-монтажные работы (СМР) за конкретный период. РЦС ежемесячно рассчитывает индекс на СМР по Воронежской области по ресурсно-технологической модели (РТМ).

На графике (рис. 1) приведены фактические показатели индексов за каждый месяц – к ценам 2000 года. Годовой индекс-дефлятор получился равным 1,06.

В среднем в Воронежской области за 2020 год на объектах строительства и на предприятиях строительных материалов и стройиндустрии рост цен на материалы составил 8,42%.

Рост оплаты труда за 2020 год составил 2,02% (средняя заработная плата на 01.01.2021 г. – 34 170,00 руб.).

Стоимость эксплуатации машин и механизмов выросла за 2020 г на 2,74%.

В табл. 1 представлена динамика изменения стоимости основных групп материалов по Воронежской области за период с декабря 2018 г. по декабрь 2020 г.

За 2020 год, как и за двухлетний период, больше всего выросли цены на следующие группы материалов: теплоизоляционные материалы – 24,09% (24,82%); рулонные и полимерные материалы – 22,21% (23,29%); изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности – 21,99% (22,37%).

Наименьший рост за 2020 год показали цены на нерудные материалы – 0,88%; а за два года – железобетонные и бетонные изделия – 1,40 %.

Код ресурса	Наименование ресурсов	Стоимость ресурсов, тыс. руб.			Изменения стоимости, %	
		декабрь 2018 г.	декабрь 2019 г.	декабрь 2020 г.	за год	за 2 года
1	2	3	4	5	6	7
Материалы основной номенклатуры						
01.00.00	Железобетонные и бетонные изделия	31800	31846	32246	1,26	1,40
02.00.00	Бетоны, растворы	6457	6550	6814	4,03	5,53
03.00.00	Стеновые материалы (кирпич)	4854	4902	5015	2,31	3,32
04.00.00	Нерудные материалы	6372	6563	6621	0,88	3,91
05.00.00	Металлические конструкции и детали	16326	15985	18840	17,86	15,40
06.00.00	Изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности	4806	4821	5881	21,99	22,37
07.00.00	Теплоизоляционные материалы	846	851	1056	24,09	24,82
08.00.00	Плитки керамические	665	665	762	14,59	14,59
09.00.00	Листы асбоцементные	817	818	930	13,69	13,83
10.00.00	Рулонные и полимерные материалы	790	797	974	22,21	23,29
11.00.00	Стекло	471	471	514	9,13	9,13
12.00.00	Вязущие материалы	2856	2809	3188	13,49	11,62
13.00.00	Лакокрасочные материалы	345	345	410	18,84	18,84
14.00.00	Трубы и изделия для сантехнических работ	6664	6497	7640	17,59	14,65
15.00.00	Изделия для электротехнических работ	8729	8771	9610	9,57	10,09

Таблица 1. Динамика изменения стоимости основных групп материалов по Воронежской области

# Обзор 2020 года: ценообразование в строительстве и краткий анализ изменения стоимости строительства

Продолжение. Начало на стр. 6

## Работа РЦЦС в 2020 году – итоги и планы

### Стоимость строительства жилья

За 2020 год стоимость строительства 1 кв. м общей площади жилых домов в г. Воронеж и Воронежской области увеличилась в среднем на 1 189 руб. (2,94%) и составляет в расчете на 1 кв. м общей площади 41 615 руб. (прогнозный расчет на IV кв. 2020 г.).

Расчет производится на основании выборки всех сметных ресурсов и средней стоимости этих ресурсов (по данным регистрации РЦЦС).

Получить фактические затраты и фактическую стоимость построенных домов от подрядчиков, субподрядчиков и заказчиков, участвующих в строительстве практически невозможно.

РЦЦС дает информацию о расчетной средней стоимости строительства.

В расчетах стоимости строительства не учтен ряд затрат, которые не относятся непосредственно к строительному процессу. Например: затраты на покупку земли, затраты на получение техусловий, согласований, различные устанавливаемые административные обременения и др. затраты.

Для сравнения, по данным Росстата, средняя фактическая стоимость строительства одного квадратного метра общей площади отдельно стоящих жилых домов без пристроек, надстроек и встроенных помещений, для Воронежской области в январе-сентябре 2020 года, составила 41 316 руб. (36 297 руб. за январь-сентябрь 2019 года), рост за год 13,83%.

Введенные в действие в 2020 г. новые методические указания по сметному делу, изменения к сметно-нормативной «базе 2020», изменения в прочих нормативно-правовых актах, касающихся вопросов определения сметной стоимости строительства, потребуют от специалистов сметного дела всей страны внести коррективы в свою рутинную работу с привычными расценками, материалами и механизмами.

Все это нужно будет изучить, проанализировать изменения по сравнению с текущими документами, чтобы правильно применять расценки новой базы при составлении сметной документации.

В связи с этим считаем необходимым организовать и провести семинары по изменениям в ценообразовании в строительстве для всех участников инвестиционно-строительной деятельности и на федеральном уровне, и на уровне Воронежской области. Подобные мероприятия, с участием признанных профессионалов и ведущих специалистов сметного дела, РЦЦС проводил ранее и будет проводить в будущем по мере улучшения санитарно-эпидемиологической ситуации.

Участники наших мероприятий смогут на льготных условиях пройти сертификацию, получить сертификат специалиста и специалиста высшей категории, а также свидетельства о повышении квалификации установленного образца.

РЦЦС, по поручению Союза инженеров-сметчиков, на базе созданного в 2009 г. Воронежского регионального отделения, оказывает содействие инженерам-сметчикам в прохождении профессиональной сертификации специалистов в области ценообразования и сметного нормирования. Выдаются сертификаты специалиста и специалиста высшей категории.

Сертификацию могут проходить как члены Союза инженеров-сметчиков, так и любые работники, занятые в строительстве и выразившие желание получить свидетельство от профессионального сообщества об уровне знаний и понимании современного ценообразования и сметного дела в строительстве.

Сметная школа РЦЦС, впервые аккредитованная Союзом инженеров-сметчиков в 2009 году, приглашает специалистов повысить свою квалификацию по программе «Ценообразование и сметное дело». Даты проведения очередных курсов Сметной школы РЦЦС в 2021 году будут сообщены дополнительно по мере улучшения санитарно-эпидемиологической ситуации. Выпускники наших курсов имеют возможность получить удостоверение о повышении квалификации установленного образца.

РЦЦС за десятилетия своей работы накопил огромный опыт в составлении и проверке сметной документации по базам ТЕР или ФЕР. Этому способствовала и разработка РЦЦС в 2003 г. базы

ТЕР Воронежской области, и многолетняя практика составления и оценки сметной документации по самым разным объектам.

Главным принципом нашей работы в этом направлении всегда была, есть и будет правильность составления смет, т.е. их соответствие проектным данным, сборникам расценок, техническим частям к сборникам расценок и нормативно-методическим документам по сметному делу. Возможно, во многом по этой причине к нам постоянно обращаются и подрядчики, и заказчики, и другие участники инвестиционно-строительного процесса, когда хотят подтвердить правильность составленной сметной документации или получить от нас сметы по своим исходным данным, составленные в соответствии с действующими нормами, чтобы при последующих проверках и контролях к этим сметам ни у кого не возникало вопросов.

Основные направления деятельности и активная профессиональная позиция РЦЦС были и остаются неизменными. Мы дорожим давними партнерскими отношениями с большинством строительных организаций нашего и соседних регионов, надеемся на их поддержку и взаимопонимание в будущем, всегда готовы к установлению партнерства с новыми участниками инвестиционно-строительного процесса.

Директор РЦЦС Р.В. ДОРОЖКИН

Законопроектом предусматривается внесение изменений в части включения в законодательство Российской Федерации права СРО, применяющих упрощенную систему налогообложения (далее – УСН), уплачивать налог, исчисленный с дохода от размещения в банке средств компенсационных фондов, за счет такого дохода.

Как сообщает пресс-служба Национального объединения строителей, в ранее действовавшей редакции статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации не содержалось указания на виды налогов, для уплаты которых допускается перечисление средств компенсационного фонда. Статьей 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 372-ФЗ был необоснованно сужен перечень видов налогов, уплата которых возможна за счет доходов от размещения средств компенсационных фондов, ограничив его только налогом на прибыль организаций. Вследствие этого СРО, применяющие специальные режимы налогообложения, в т.ч. УСН, при такой формулировке лишились права уплачивать налог на доходы от размещения в банке средств компенсационных фондов за счет таких доходов. Между тем такая возможность сохраняется для СРО, применяющих общую систему налогообложения. Данная позиция поддержана Минфином России.

Большинство СРО применяют именно УСН. Практика деятельности таких СРО в настоящее время складывается таким образом, что СРО вынуждены выбирать один из следующих вариантов действий:

- уплачивать налог на доход от размещения средств компенсационных фондов

## Депутаты Госдумы предлагают снизить финансовую нагрузку на компании-членов СРО



**24 декабря 2020 года на рассмотрение депутатов Государственной Думы был внесен законопроект о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ в части совершенствования системы саморегулирования в строительстве.**

из членских взносов, поступающих для обеспечения деятельности СРО. Это влечет дополнительные издержки членов СРО – строительных организаций;

- отказаться от получения дохода от размещения средств компенсационных фондов, что с учетом инфляции ведет к фактическому уменьшению размера компенсационных фондов;
- продолжать уплачивать налог на доходы от размещения средств компенса-

ционных фондов за счет таких доходов. При этом у таких СРО возникает риск предъявления органом государственного надзора за деятельностью СРО требований об устранении нарушений законодательства и восполнении средств компенсационных фондов. Такая ситуация также ведет к дополнительным издержкам членов СРО. В связи с этим предлагается применить обратную силу закона и установить

действие новых норм на правовые отношения, возникшие с момента начала действия новой редакции статьи 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Принятие законопроекта позволит избежать указанных негативных последствий и оптимизировать правовое регулирование деятельности СРО.

Помимо прочего, в целях снижения финансовой нагрузки на членов СРО, а также в целях предупреждения увеличения размера членских взносов в будущих периодах предлагается ввести право использовать часть процентного дохода, получаемого СРО при размещении средств компенсационных фондов в кредитных организациях, на уплату взносов на нужды соответствующих национальных объединений.

Таким образом, саморегулируемые организации получат право использовать часть дохода от размещения средств компенсационных фондов в кредитных организациях и снизить финансовую нагрузку на членов СРО в будущих периодах.

Напомним, что данные предложения по изменению законодательства неоднократно обсуждались на окружных конференциях НОСТРОЙ, а также вошли в результирующие документы Съезда Национального объединения строителей, следовательно, поддержаны профессиональным сообществом.

Пресс-служба НОСТРОЙ



## Проложат ли строители дорогу на село?

Продолжение. Начало на стр. 3

– *Понимая, что ожидаемая сумма уменьшилась, практически, наполовину, каким объектам будет оказано приоритетное внимание?*

– Прежде всего, разумеется, переходящим с 2020 года объектам. Мы должны завершить строительство ряда объектов:

- инженерных сетей «Экодеревни» п. Лушниковка,
- культурно-досугового центра в с. Щучье Лискинского района,
- многофункциональной спортивной площадки в с. Петропавловка Лискинского района, а также окончить капитальный ремонт ДК в с. Каширское Каширского района.

Для строительства водопроводных сетей (2-я очередь) в с. Шишовка Бобровского района в ближайшее время будет уже определена подрядная организация.

Новый объект у нас пока один – это физкультурно-оздоровительный комплекс в с. Новая Усмань Новоусманского района, ввод в эксплуатацию которого должен состояться в 2022 году.

– *Мы все помним, какую принципиальную позицию по поводу секвестирования расходов на программу комплексного развития села занял бывший губернатор Воронежской области, а ныне заместитель председателя Государственной Думы А.В. Гордеев...*

– Да, этот так – Алексей Васильевич выступил с заявлением о недопущении резкого сокращения расходов на столь актуальную программу. И это давало нам надежду на то, что какая-то часть средств все же будет добавлена.

На сегодняшний день с Департаментом агроразвития Минсельхоза РФ проработан вопрос о возможности включения дополнительных объектов в реализацию на 2021 год. А именно: реконструкция школы и системы водоснабжения в с. Алферовка Новохоперского района и 2-ой очереди строительства канализационных сетей в р.п. Таловая Таловского района.

На реализацию мероприятий по благоустройству сельских территорий на 2021 год федеральным бюджетом предусмотрена субсидия в размере 47 млн рублей. Эти средства будут направлены на реализацию 56 проектов, в которые вошли обустройство парков и спортивных площадок, освещение территорий, организация пешеходных коммуникаций, ремонт улично-дорожной сети, восстановление памятников и др. И пусть это не столь большие объекты, как, скажем, строительство дома культуры или культурно-досугового центра, но они коснутся улучшения качества жизни сельчан в большом количестве населенных пунктов области.

– *Виктор Иванович, спасибо Вам за обстоятельное интервью, в продолжение которого, мы надеемся, последует информация с мест. Ориентируясь на нее, руководители подрядных организаций малого и среднего бизнеса нашей области смогут ориентироваться, насколько перспективно к разработке той или иной направление строительства и благоустройства на селе.*

Беседу вела Зоя КОШИК

# Когда опыт – надежное подспорье



**П**рошедший год был знаменательным для А.В. Шпилова, руководителя строительного проекта АО фирма «СМУР». В канун Дня строителя ему была вручена Благодарность губернатора Воронежской области. Награды он удостоился за успешно введенные в строй социально-значимые объекты.

В нашем разговоре по телефону Андрей Викторович философски размышляет о том, что есть разные категории людей. Одни предпочитают трудиться на одном месте, как, например, токарь у станка или менеджер в офисе. Других, привыкших к командировкам (к этой категории он относит в том числе и себя) все время тянет в дорогу. К новым объектам, где свои нюансы, свои условия выполнения работ, и, прежде, чем приступить к их выполнению, надо организовать и технику, и людей, и специалистов, согласовать различные вопросы со всевозможными инстанциями. Бывают сложные объекты, минуты негатива в виде непредвиденных трудностей, и надо собрать волю в кулак, чтобы их преодолеть. Ну а позитив наступает тогда, когда объект, в который вложено максимум сил, сдается в эксплуатацию. И тогда можно выдохнуть: «Наконец-то!» Свершилось то, над чем так кропотливо работали. Такие минуты незабываемы. На мой вопрос, что привлекает в командировках, а им Андрей Викторович посвятил примерно 15 лет работы из 23-х в организации, отвечает: «Новизна». И, конечно же, вот эти самые

минуты радости от полученного результата. В них – весь смысл профессии строителя.

В АО фирма «СМУР» А.В. Шпилов начал свою трудовую стезю инженером-измерителем, затем был мастером по строительству сооружений связи, прорабом, начальником участка – старшим производителем работ. С 2006 по 2013 годы под его руководством проложены волоконно-оптические линии связи для самых разных заказчиков. В перечне объектов – двухкабельная трасса ВОЛС «Воронеж – Ростов на Дону» – 710 км, «Орел – Тула – Липецк – Серпухов» – 350 км, трасса ВОЛС «Воронеж – Москва» – 714 км, «Орел – Курск – Белгород» – 370 км, «Острогожск – Алексеевка» – 59 км, «Россошь – Павловск» – 95 км, «Нововоронеж – Лиски – Острогожск» – 107 км. Это значит, что более 700 тысяч абонентов стали пользователями телекоммуникационных услуг.

Из наиболее сложных объемов А.В. Шпилов называет работу по переводу ПАО «Ростелеком» на широкополосный доступ в Интернет в 2010 году. Ее особенность – в новой специфике, которую нужно было познать и освоить, и соответственно выполнить поставленную задачу качественно и быстро, чтобы уложиться в срок. С задачей «смуровцы» справились успешно.

Другой значимой стройкой не только в плане масштабности, но и наработки профессионализма Андрей Викторович считает НВ АЭС-2. Здесь под его руководством были построены объекты: «Внутриплощадочные сети водопровода и канализации» – 35 км, «Общественная связь» – 7 км, «Система теплоснабжения и сооружений промплощадки» – 7 км, «Устройство временных дорог» – 15 км. Что стоит за этим сухим перечислением производственных видов работ? Не просто привычные трудовые будни. По словам моего собеседника, работники фирмы «СМУР» закалились на строительстве НВ АЭС-2. И дело не только в жестких требованиях, предъявляемых к работам на объектах повышенной опасности. «На больших стройках всегда сложно работать, – говорит Андрей Викторович. –

Нужно суметь подстроиться под общий ритм, не выбиться из производственного графика, иначе можно сорвать сроки и себе, и другим. Здесь ведь работает сразу несколько подрядчиков, которые идут друг за другом буквально след в след. Поэтому приходилось выдерживать заданный ритм, работать, не снижая скорости. Сумели. А что касается качества, то оно у нас всегда на высоте. В целом, атомная станция стала для нас тем самым объектом, где мы приобрели огромный опыт», – подчеркивает он.

Начиная с 2019 года, география рабочей деятельности А.В. Шпилова связана с Московской областью. Еще до отъезда ему приходилось слышать мнение о том, что в столичном регионе, если, мол, не знаешь всех нюансов, работать будет тяжело. Но «смуровцы» взялись и показали достойную воронежскую марку. Андрей Викторович руководил работами на объекте: «Реконструкция Волоколамского шоссе от МКАДа до Ленинградского шоссе, с транспортной развязкой на пересечении Волоколамского шоссе с пр. Стратонавтов». В результате были произведены переходы под речкой Сходня (399 м), через Волоколамское шоссе (256 м), укладка полиэтиленовых труб различного диаметра (1100 м). После этого фирма «СМУР» построила в столичном регионе еще немало объектов. А.В. Шпилов соглашается с тем, что там, по сравнению с другими регионами, действительно, сложнее работать. Значительно больше коммуникаций, землепользователей, выше требования различных контролирующих органов и т.д. Но работники фирмы «СМУР» не опускали руки. К тому же надежным подспорьем был как раз тот самый опыт, приобретенный до этого на значимых стройках. И потом, когда в арсенале руководителя строительного проекта – надежная техника и десант высококвалифицированных специалистов, готовых вершить любую работу, никакие объемы не страшны. Ни в одной командировке. Ведь при желании, как известно, можно освоить любые вершины. Андрею Викторовичу это удастся.

Ольга КОСЫХ



Руководство АО «Завод ЖБИ-2» поздравляет с днем рождения руководителя управления экономики администрации городского округа г. Воронеж Т.А. Дьяченко

**УВАЖАЕМАЯ ТАТЬЯНА АНАТОЛЬЕВНА!**

Примите поздравления и пожелания успешной реализации тех задач, которые Вы ставите перед собой. Ответственная работа требует ежедневной концентрации сил и четкого определения приоритетов. Вы блестяще справляетесь с серьезными объемами поставленных задач и с уверенностью беретесь за выполнение новых. Пусть же будет четкой целью и ясным путем к ее достижению. Желаем Вам, чтобы каждый прожитый день запомнился если не ярким событием, то значимостью осуществляемых шагов. Здоровья Вам, душевных сил, во всех делах – надежных соратников и верных друзей!

Генеральный директор предприятия  
заслуженный строитель РФ  
А.Т. Полянских

## МАЛЫМ ЗАСТРОЙЩИКАМ ПОМОГУТ

Программа субсидирования кредитов низкомаржинальных застройщиков и выпуск инфраструктурных облигаций станут новыми инструментами национального проекта «Жилье и городская среда». Об этом говорится в сообщении АНО «Национальные приоритеты».

Как сообщалось, Минстрой разработал проект постановления правительства о субсидировании процентных ставок по кредитам малым застройщикам в регионах. Государство будет субсидировать разницу между процентной ставкой по кредиту и ключевой ставкой. На эти цели планируется выделить 1 млрд рублей. Минстрой также разработал проект программы по выпуску инфраструктурных облигаций, которая направлена на обеспечение доступного финансирования строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры для строительства жилья.

ТАСС

# Село Затон в Воробьевском районе:

## По имени первопроходцев

История села уходит корнями в далекое прошлое. По данным историко-топонимического словаря земля, на которой находится сегодня Затон, еще во второй половине XVIII века обрабатывалась крестьянами села Гвазда Бутурлиновского района. В начале 60-х годов XIX века здесь поселились первые несколько семей из этого села по фамилии Затонские. Возник поселок, получивший название Затонский, а когда, уже в XX столетии, был организован колхоз, село стало именоваться Затонское. Еще чуть позже, в 60-70-е годы, у него появилось более краткое название – Затон.

## Социальная составляющая на радость людям

Расположено село в 15 километрах от районного центра села Воробьевка. В настоящее время в нем насчитывается 357

**«В большой стране у каждого человека есть свой уголок – деревня, город, улица, дом, где он родился и вырос. Это его малая Родина. А из множества таких уголков и состоит наша общая великая Родина. Ее малой частицей является село Затон – одно из красивых мест Воробьевского района», – с этих слов начинается презентация Солонецкого сельского поселения, которая была представлена на ежегодный открытый публичный конкурс «Самое красивое село Воронежской области». И хотя по его результатам село не было признано «самым-самым», оно вошло в число призеров, получивших по 150 тысяч рублей. Как знать, может это первый шаг на пути к большой победе.**



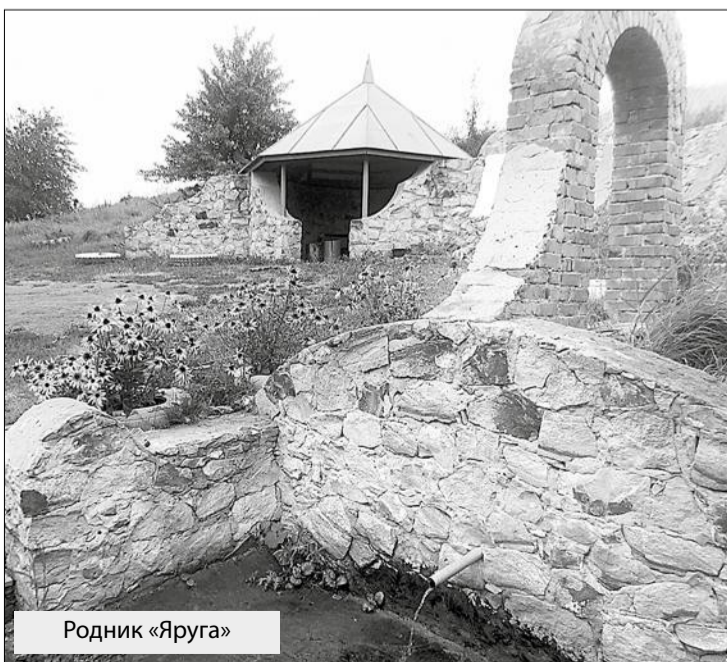
Центральный парк в селе Затон



ство населенных пунктов, село Затон выглядит уютным и ухоженным. Здесь есть все для комфортного проживания людей: газ, водопровод, уличное освещение; организован вывоз ТКО, имеется скоростной интернет. Городские удобства созданы в экологически чистой среде, и в этом главное преимущество села Затон.

## Благоустройство – руками сельчан

В километре от села Затон находится родник «Яруга», обустроенный в 2011 году. Здесь можно не только попить родниковой воды, но и насладиться отдыхом вдали от городской суеты, подышать свежим воздухом, полюбоваться природными красотами. Ежегодно на территории родника выпускники и первоклассники МКОУ «Затонская ООШ» производят посадку деревьев, появляются все новые и новые зеленые аллеи. В прошлом году к 75-летию Победы советского народа в ВОВ было высажено 750 хвойников. По программе «Содействие развитию муниципальных образований и местного самоуправления» благоустроен новый парк в центре села. В живописном месте у пруда в окрестностях Затона появился настоящий дендрарий, расположенный на



Родник «Яруга»



площади около гектара. Здесь произрастают более 500 штук декоративных хвойных и лиственных деревьев, всевозможные кустарники, плетущиеся лианы, розы, всего около 200 видов растений. Кроме того, у пруда, излюбленного места отдыха сельчан, находится зеленая зона. На берегу водоема оборудованы места для купания, завезен песок. Пруд является местом притяжения рыбаков, которых частенько можно увидеть здесь с удочками.

С 2013 года в селе Затон активно работает территориальное общественное самоуправление (ТОС) «Затонское». Им успешно реализованы проекты по благоустройству стадиона, оборудованию спортивной площадки для занятий воркаутом, теплой спортивной раздевалки для любителей зимних видов спорта, прогулочных дорожек в парке и т.д. По всем улицам села осенью 2016 года были выса-

меру, старые школьные парты, знамена пионерских дружин, красные галстуки, старые глобусы и даже картины советской тематики, которые вывешивались в школах, Домах культуры, и многое другое. И уж совсем неожиданной кажется экспозиция фауны края, где представлены чучела птиц и зверей. Каким же энтузиазмом надо обладать, чтобы предложить экскурсантам, а экскурсии здесь проводятся постоянно, столь разнообразные тематические выставки.

## Когда в основе – творческий подход

«Такой музей у нас появился благодаря В.А. Ласукову, руководителю крестьянско-фермерского хозяйства, – говорит Г.В. Саломатина, глава Солонецкого сельского поселения. – Он загорелся этой идеей, вложил средства в его строительство. Сам ездил по школам, собирал картины, которые лежали в ар-



Музей «Русская усадьба»

жены плодовые деревья. Через два года многие из них зацвели, а осенью дали свои первые плоды на радость жителям.

## Музей – не хуже городского

Два года назад в Затоне открылся сельский музей, в котором собраны экспонаты, рассказывающие о жизни земляков с начала XIX века. Что любопытно, здесь представлены не только традиционные для музеев подобного типа предметы домашнего обихода и народного творчества сельчан в виде прялок, домотканых половичков, вышитых полотенцев, но и экспонаты советского времени. К при-



живах, сейчас их уже не вывешивают, а для музея они актуальны. Напоминают об определенном периоде в жизни нашей страны, в жизни поколений. Что интересно, они обращают на себя внимание экскурсантов, многие останавливаются, чтобы их рассмотреть. Благодаря твор-

# ШТРИХИ ОБНОВЛЕНИЯ



На сельской улице

ческому подходу супруги Виктора Александровича – Любови Михайловны – в музее великолепно оформлены экспозиции. Она – большой энтузиаст, умеет в обычном увидеть необычное, подобрать для музея те экспонаты, которые нам в каждодневной суете кажутся привычными вещами. А в музее они – своего рода открытие, за каждым – целая история, вызывающая интерес у сегодняшнего поколения. А вообще, с появлением у нас КФХ В.А. Ласукова стало возрождаться село. Он – активный участник программ государственно-частного партнерства. Администрация сельского поселения, в

свою очередь, помогает ему в меру своих возможностей. Организуем субботники по благоустройству территорий, обращаемся к сельчанам с просьбой пополнять фонды музея. Люди с удовольствием вносят свой вклад».

## Храм как примета времени

Сегодня музей является одним из лучших в районе. Здесь уже побывали с экскурсиями учащиеся многих школ, различные делегации, депутаты, представители областного правительства, оставившие добрые отзывы. Он как свидетельство того, что в селе с уважением относятся к своей истории, и на этой созидательной платформе, особенно советского периода, продолжают строить свое будущее. Одним из символов этого строительства является храм, который возводится в Затоне также на средства В.А. Ласукова, причем на том же месте, где когда-то стоял старый, основанный в 1870 году и разрушенный в 50-е годы прошлого столетия. Будущий храм – это одна из примет развивающихся сегодня сел не только нашего региона, но и всей страны, где наряду с реализацией различных социальных программ, программ по благоустройству и формированию комфортной среды проживания граждан заботятся и об их духовной составляющей.

Ольга КОСЫХ



Строящийся храм в селе Затон



На сельских подворьях



# ОТКРОЙТЕ ДЛЯ СЕБЯ МИКРОРАЙОН ЗАДОНЬЕ



КОМИНТЕРНОВСКИЙ  
РАЙОН



Реклама

**ДСК**  
263-99-77  
dskvrn.ru

\*Застройщик – ООО «РемСтрой», реализация квартир – АО «СЗ «ДСК». Проектные декларации на сайте: dskvrn.ru

## АО «Воронежоблтехинвентаризация» является крупнейшей в Воронежской области организацией, оказывающей услуги в сфере кадастровой деятельности и технической инвентаризации.

Общество выполняет широкий спектр работ в сфере операций с недвижимым имуществом для физических и юридических лиц. Филиалы и обособленные подразделения находятся практически во всех районных центрах Воронежской области.

### Основные направления деятельности:

- Техническая инвентаризация;
- Кадастровые работы;
- Инженерно-геодезические изыскания;
- Оценка недвижимого имущества.

Реклама

г. Воронеж, пр-т Труда, 48. Тел. 221-18-34.  
Качество и оперативность работ гарантируем.

ООО «Редакционно-издательское агентство «ДОМ»  
«Строительство и недвижимость в Воронежском регионе»  
Учредитель (соучредители) газеты:

- Региональное объединение работодателей строительного комплекса «Союз строителей Воронежской области»
- Департамент строительной политики ВО

### Адреса учредителей:

394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24к,  
394018, г. Воронеж, ул. Кирова, 4.

### Адрес издателя и редакции:

394036, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 24к.  
Телефоны: главный редактор: 269-44-34;  
отдел печати (журналисты): 269-44-35;  
отдел рекламы, бухгалтер, отдел подписки:  
269-44-36, 269-44-37. e-mail: sin-vrn@mail.ru

### Редакционный совет:

Председатель совета – АСТАНИН В.И.,  
председатель Союза строителей ВО;  
ЛУКИН С.Н., сенатор РФ;  
ЛУКИНОВ В.В., генеральный директор  
ООО Специализированный застройщик «Стал-инвест»;  
МИХИН П.В., генеральный директор  
ООО «Жилпроект»;  
ОБРАЗЦОВ Н.Н., генеральный директор  
ОАО «Воронежгазпромышленкомплект»;

ПОЛЯНСКИХ А.Т., генеральный директор АО «Завод ЖБИ-2»;  
ЧЕРНЫШОВ Е.М., д.т.н., профессор, академик РААСН

### Редакционная коллегия:

Главный редактор – Зоя КОШИК,  
зав. отделом информации – Ольга КОСЫХ,  
отдел рекламы – Наталья СЕЧЕННЫХ,  
отдел подписки – Ольга ЯКИМЕНКО,  
корректор – Мария ЮЖАКОВА,  
компьютерная верстка – Марина СТОЛЯРОВА.

Мнения авторов публикаций или редакции в целом не всегда могут совпадать с мнением интервьюируемых. Ответственность за достоверность сведений, указанных в рекламе, несут рекламодатели. Перепечатка без согласия редакции запрещена. При использовании материалов обязательна ссылка. В номере использованы материалы интернет-сайтов: www.minstroyrf.ru, ancb.ru.

Свидетельство о регистрации СМИ ПИ №ТУ36-00092  
от 25.08.2009 г.

Зарегистрировано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Воронежской области.

Газета отпечатана в типографии «ИПФ «Воронеж».  
Адрес: 394077, г. Воронеж, ул. Г. Лизюкова, д.2,  
Тираж 3200 экз. Дата выхода 21.01.2021 г.  
Заказ №4 Цена свободная.

12+

**Последняя любовь**

Я искала тебя сквозь века.  
Через шепот простуженных звезд.  
Мне мерещился лунный фрегат.  
За туманами виделся плёс

Тихой гавани, где твой корабль  
Бросил якорь однажды на дно.  
В этой гавани, в тайных мирах  
Ты меня дождался давно.

Черной кошкой бежала, ползла,  
Проживая девятую жизнь.  
Проходила сквозь все зеркала.  
Изукая изнанку и смысл.

Я блуждала одна по пескам.  
Задыхалась от солнечных бурь  
Шла по острому лезвию скал.  
Все искала к тебе ближний путь.

Я же знала, что ты где-то есть!  
Тожe ищешь повсюду меня.  
Девять жизней прожил... Или шесть...  
Кем-то был и обличья менял.

В серых фресках того ноября  
Отпечатался бронзовый лист.  
Годы-жилки его серебрят.  
Как морщинки счастливейших лиц

Я искала тебя... Сотни лет  
Умирала, рождаясь опять.  
И неслась за тобою след в след.  
Безнадежно пытаюсь догнать.

Наша Встреча – на голову снег!  
С терпким вкусом подмерзлых рябин.  
Как в тревожном и спутанном сне -  
Тихий шелест последней любви...

Возможно, оттого, что мы редко слушаем свой внутренний голос, с нами происходит так мало чудес.

Эльчин Сафарли. «Если бы ты знал...»

Счастье начинается тобой и тобой же кончится. Это же так просто.

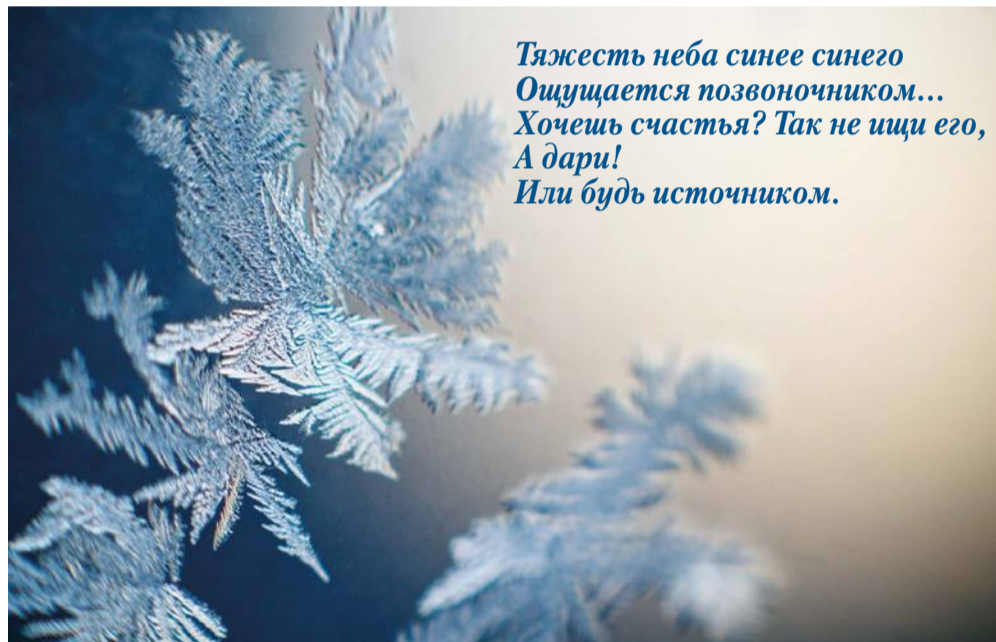
Любовь — это когда хочешь с кем-то состариться.

Эрих Мария Ремарк



Страсть не считается с правилами игры. Она-то уж во всяком случае свободна от нерешительности и самолюбия; от благородства, нравов, предрассудков, ханжества, приличий; от лицемерия и мудрствований; от страха за свой карман и за положение в мире здешнем и загробном. Недаром старинные художники изображали ее в виде стрелы или ветра! Не будь она такой же бурной и молниеносной, Земля давно бы уже носилась в пространстве опустошения и была бы свободна для сдачи в наём.

Джон Голсуорси



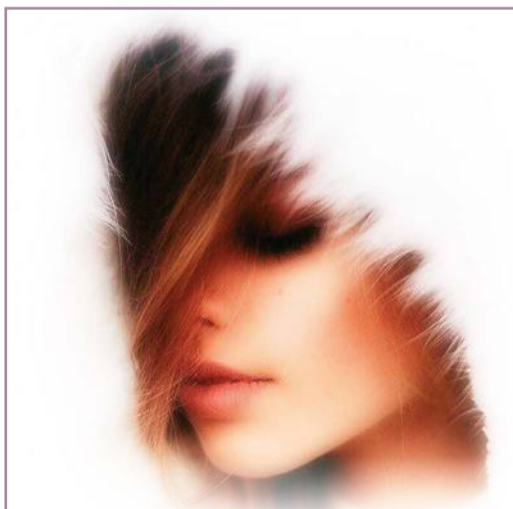
Тяжесть неба синее синего  
Ощущается позвоночником...  
Хочешь счастья? Так не ищи его,  
А дари!  
Или будь источником.

Эмоции, обычно, через какое-то время проходят. Но то, что они сделали — остается.

Вильгельм Швобель

Мужчина,  
способный на поступки,  
обречен быть  
любимым.

Коко Шанель



Именно такой я видел ее сотни раз во сне и мечтах, и теперь она шла мне навстречу, и я обхватил её руками, как жизнь. Нет, это было больше, чем жизнь.

В пыльной Москве старый дом в два витражных окошка,  
Он был построен в какой-то там -надцатый век.  
Рядом жила ослепительно-черная Кошка  
Кошка, которую очень любил Человек.

Нет, не друзья. Кошка просто его замечала.  
Чуточку шурилась, будто смотрела на свет  
Сердце стучало... Ах, как ее сердце мурчало!  
Если при встрече он тихо шептал ей: «Привет»

Нет, не друзья. Кошка просто ему позволяла  
Гладить себя. На колени садилась сама.  
В парке однажды она с Человеком гуляла  
Он вдруг упал. Ну, а Кошка сошла вдруг с ума.

Была соседка, сирена... Неслась неотложка.  
Что же такое творилось у всех в голове?  
Кошка молчала. Она не была его кошкой.  
Просто так вышло, что... он был ее Человек.

Кошка ждала. Не спала, не пила и не ела.  
Кротко ждала, когда в окнах появится свет.  
Просто сидела. И даже слегка поседела.  
Он ведь вернется и тихо шепнет ей: «Привет!»

В пыльной Москве старый дом в два витражных окошка  
Минус семь жизней. И минус еще один век.  
Он улыбнулся: «Ты правда ждала меня, Кошка?»  
«Кошки не ждут...Глупый, глупый ты мой Человек»



Материалы полосы подготовила Зоя КОШИК